

Praha: 2. 1. 2017
Číslo jednací: 181842/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_181842/2016/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OZP/Tuč

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 ČERNOŠICE

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

S O U H R N N Ě V Y J Á D Ě N Í

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu

Černošice

Územní plán Černošice byl schválen Zastupitelstvem města Černošice v r. 2010, dále byla v r. 2014 schválena změna č. 1 ÚP. Zpráva o uplatňování územního plánu se vyhotovuje na období listopad 2010 až září 2016.

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 1. 5. 2012. Od té doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, proto je potřeba zastavěné území aktualizovat.

Stávající platný územní plán vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení, v menším rozsahu pak plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury. Plochy vymezené v územním plánu pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a veřejnou správu jsou dostatečné. Další rozšiřování ploch výroby a skladování není vhodné vzhledem k poloze stávajících ploch v záplavovém území, nedostatečné kapacitě dopravní infrastruktury pro větší nákladní dopravu i vzhledem charakteru Černošic jako rezidenčního města v zeleni. Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v polohách navazujících na sídlo, převážně na jeho západním okraji. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně naplňovány, největší dosud nezastavěné území je lokalita Na Koutech. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod v současnosti vyhovuje.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, v rozsahu zadání změny:

Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- V území podél ulice Radotínská prověřit vhodnost vymezených ploch bydlení a ploch smíšených obytných zejména z pohledu dopravní dostupnosti pozemků a vhodnosti bydlení v území zatíženém provozem na silnici č. II/115

- V území podél ulice Vrážská prověřit potřebnost vymezených ploch bydlení – původní vilová zástavba z pohledu ochrany hodnot území a zvážit přefazení do ploch bydlení v rodinných domech.
- V území podél ulice Kollárova prověřit vymezení plochy bydlení.
- Do územního plánu zapracovat stávající hřiště u Černošiceky v Lavičkách (parc. č. 3790/1, 3790/7).
- V území pod základní školou prověřit vymezení plochy vhodné pro sportoviště - atletický ovál.
- Provéřít rozsah území potřebný pro rekultivaci skládky U dubu a v případě potřeby vymezení pro toto využití odpovídající plochu.
- Provéřít vhodnost vymezených ploch občanského vybavení – sportu a rekreace bez možnosti umístění staveb a terénních úprav (OS-2) v zastavěném území a zastavitelných plochách, navrhnout jiné vhodnější využití popř. zařazení do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití.
- Provéřít možnosti využití vymezených ploch přírodních – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory (US-1) mezi stávající cyklostezkou a plochou občanského vybavení – sportu a rekreace v záplavovém území (OS/Z) v okolí ČOV a sportparku z důvodu využití pro nepobytovou rekreaci popř. zařazení do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití.

Další vybrané požadavky:

- V plochách v záplavovém území bude prověřeno zrušení podmínky, že přízemí musí být situováno min. 50 cm nad úroveň záplavy Q100.
- Ve všech typech ploch dopravní infrastruktury umožnit využití pro pozemní komunikace i pro drážní dopravu.
- Provést aktualizaci zastavěného území obce.
- Provéřít potřebný rozsah ploch občanského vybavení pro nový hřbitov.

Změnou ÚP pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924)

Z návrhu zprávy vyplývá pořízení změny územního plánu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona a předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny územního plánu byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. **Na základě těchto údajů**

bude, popř. nebude v návrhu změny č. 2 územního plánu Černošice souhlasit s nezemědělským využitím lokality.

Dále **upozorňuje** na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s případnou změnou využití stávajících ploch z platného územního plánu upozorňuje na § 4 odst. 4 zákona.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. M. Gregor, l. 170)

Z návrhu zprávy vyplývá porušení změny územního plánu. Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nemá připomínky** k uvedeným změnám v rámci územního plánu, jelikož v rámci územního plánu nejsou umístěny rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (I. Drhová, l. 537)

K předložené zprávě o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, má věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 107 odst. 1) písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) následující **připomínky**:

- a) případná možnost zrušení podmínky umístit přízemí objektu min. 50 cm nad úroveň záplavy Q_{100} v záplavovém území bude projednána se správcem toku;
- b) při návrhu změny č. 2 územního plánu je třeba postupovat v souladu s Plány pro zvládání povodňových rizik a Plány oblasti dílčího povodí Černošiceky.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, **nemá připomínky.**

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, **nemá připomínky.**

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

S T A N O V I S K O

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu

Černošice

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Černošice na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Černošice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu. V rámci změny č. 2 ÚP Černošice je požadováno především prověření vhodnosti vymezených ploch bydlení a ploch smíšených obytných podél ulice Radotínská z pohledu dopravní dostupnosti pozemků a vhodnosti bydlení v území zatížením provozem na silnici č. II/115, prověřit potřebnost vymezených ploch bydlení – původní vilová zástavba a zvážit přeřazení do ploch bydlení v rodinných domech podél ulice Vrážská a prověřit vymezení ploch bydlení podél ulice Kollárova. Dále bude do územního plánu zapracováno stávající hřiště u Berounky v Lavičkách, pod základní školou bude prověřeno vymezení plochy vhodná pro sportoviště – atletický ovál a bude prověřena vhodnost vymezených ploch občanského vybavení – sportu a rekreace bez možnosti umístění staveb a terénních úprav (OS-2) v zastavěném území a zastavitelných plochách, případně navrhnout jiné využití nebo zařazení do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití. V rámci návrhu změny č. 2 ÚP bude řešeno území pro rekultivaci skládky U dubu.

Změnu koncepce svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 181840/2016/KUSK ze dne 20. 12. 2016 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu koncepce územního rozvoje (charakteru a rozsahu funkčního využití navrhovaných ploch) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona.

Zpracovala: Bc. H. Křížová, l. 510.

Mgr. Robert Georgiev
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje